



تعمير
الأردنية
القابضة
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

التاريخ : 2009/07/30

الرقم : ت أ/م من 09/1207/09

١٤٢٥٩
١٤ / اصباح

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

SEMI ANNUAL - TAMR - 31812009

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (المراجعة)

كما في 30 حزيران 2009

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً لأحكام المادة رقم (2/43) من قانون هيئة الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 واستناداً لأحكام المادة (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (المراجعة) كما في 30 حزيران 2009 للشركة الأردنية للتعمير القابضة.

حققت الشركة ربها قبل مخصص التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع وخسائر بيع الموجودات المالية بلغ 344,450 دينار.

والتزاماً بتطبيق المادة الثانية من تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير المتعلقة بتقدير القيمة العادلة لسنة 2007 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تم الاعتراف بخسائر التدني ضمن بند التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع.

كما وكانت جميع مؤشرات أداء الشركة خلال هذه الفترة جيدة جداً وتسير حسب الخطط الموضوعية للإنجاز والتسليم ليتم البدء بتسليم قل المرحلة الأولى في مشروع الأندلسية في عمان وقل الجارندز في الزرقاء حسب البرنامج، كما وسيتم البدء بتسليم قل مشروع منتجع البحر الأحمر خلال الأشهر القادمة.

إن النتائج المالية لما تعكس بعد الحجم الحقيقي لإيرادات ونتائج أعمال الشركة حيث أن الشركة الأردنية للتعمير القابضة تتبع المعايير المحاسبية الدولية في إعداد بياناتها المالية ووفقاً لتلك المعايير فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار وكما أن الاستثمارات العقارية للشركة تظهر بالبيانات المالية بالتكلفة، وبهذا الصدد فقد تم توقيع عقود بيع من المشاريع بقيمة 99,595,916 دينار وتم تحصيل مبلغ 78,931,903 دينار كدفوعات وتظهر كدفوعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية، ولهذا لم تظهر أية إيرادات من مشاريع الشركة في البيانات المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المهندس خالد عبد الكريم الدحل

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

TAAMEER JORDAN HOLDINGS
P.O. Box 140626 Amman 11941 Jordan
Tel: 962 6 5093550 Fax: 962 6 5093551 Email: info@taameer.jo

WWW.TAAMEER.JO

المعرض
١٤

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعيمير عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً "المجموعة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم تسترِع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	ايضاحات	الموجودات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		الموجودات غير المتداولة - ممتلكات ومعدات مشاريع تحت التنفيذ استثمارات في شركات حليفة استثمارات عقارية موجودات مالية متوفرة للبيع أراضي ومشاريع تحت التطوير
٧٦٤٣٣٧٧	٧٧٩٣٠٢١		
٢٥٠٩٨٦٣٩	٢٧٣٥٦٧٧٠	٣	
٥٩٤٠٨٤١	٣٧٨٥٠٧٣		
١٠٨١٧٣٦٣١	٩٢٤٧٩١٨١	٤	
١٢٨٩٥٥٩٧	٧١٨٠٦٧٠		
١٦١٣٦٤٢٧٦	١٧٤٦٦٤٥٨٥	٥	
٣٢١٦١٦٣٦١	٣١٣٢٥٩٣٠٠		
			الموجودات المتداولة - مخزون نعم وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية للمتاجرة المطلوب من جهات ذات علاقة النقد والودائع قصيرة الأجل
٣٩١٧٩٥٥	٣٩٨٢٤١٢		
١١١٥٨١٦٠	١٢٧٦٤٩٩٠		
١٢٢٧٤٩٨٨	٦٧٠٣٠٠		
١٠٠١٨٧٠	١٠٠١٨٧٠		
١٤٨٧٤٥٩	٢١١٩٠٩٦		
١٨٨٤٠٤٣٢	٢٠٥٣٨٦٦٨		
٣٤٠٤٥٦٧٩٣	٣٣٣٧٩٧٩٦٨		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			حقوق الملكية حق ملكية حملة الأسهم - رأس المال المصرح به ٢١٢٠٠٠٠٠٠ رأس المال التغير المتراكم في القيمة العادلة الخسائر المتراكمة
٢١١٩٨٢٥٧٣	٢١١٩٨٢٥٧٣		
(٢٧٣٧٨٦٥٨)	(٨٠٣٣٧)	٦	
(١٨٨٢١٢٩)	(٣٠٤٢٩٤٦٧)		
١٨٢٧٢١٧٨٦	١٨١٤٧٢٧٦٩		
٨٨٩٨٨٨	١٥٩٥٥٥٨		حقوق غير المسيطرين
١٨٣٦١١٦٧٤	١٨٣٠٦٨٣٢٧		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة - قروض طويلة الأجل المطلوبات المتداولة - بنوك دائنه نعم وأرصدة دائنة أخرى أقساط قروض طويلة الأجل تستحق الدفع خلال عام دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٥٠٣٥٥٨٥٢	٤٩٨٦٥٣٦٣	٧	
٥١٧٩٣٥٥	٦٤٤٩٨٤		
١٩٥٥٧٥٣٢	١٥١٣٧٣٩٩		
٥٢٩٩٩٩٢	٦١٤٩٩٩٢	٧	
٧٦٤٥٢٣٨٨	٧٨٩٣١٩٠٣	٨	
١٠٦٤٨٩٢٦٧	١٠٠٨٦٤٢٧٨		
١٥٦٨٤٥١١٩	١٥٠٧٢٩٦٤١		مجموع المطلوبات
٣٤٠٤٥٦٧٩٣	٣٣٣٧٩٧٩٦٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
غير مدققة		
دينار		
٤٥٧٢٢٠	٣١٥٥٦٢	الإيرادات
-	٢٩٨٠٨٠٨	أرباح بيع موجودات مالية
٣٠٦٢٩٠	٣٨٠٢١٨	أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٨٨٨	٣٦٤٢٠	إيرادات تأجير مباني
٢٣٤٥١٨	-	فوائد دائنة
٧٧٩٨٩٧	١٣١٨٠	توزيعات أرباح
		إيرادات أخرى
٥٨٨١٨١٣	٣٧٢٦١٨٨	مجموع الإيرادات
٤٨٦٢٦٣	(١٣٤٦٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(١٦٣٥٣٢)	(٤٩١٤٤)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(١٥٠٠٥٨٦)	(١٩٥٦٢٣٣)	مصاريف إدارية
(٤٥٥٧٩٤)	(٤٦٧٩٤٢)	مصاريف بيع وتسويق
(١٧٣٥٣٦)	(٥٣٨٦٣٤)	تكاليف تمويل
(٢٠٢٤٦١)	(٢٣٥١٨٥)	استهلاكات واطفاءات
٣٨٧٢١٦٧	٣٤٤٤٥٠	ربح الفترة قبل التدني وخسائر بيع الموجودات المالية
-	(٩٩٤٨٧٣٤)	خسائر بيع موجودات مالية
-	(١٨٢٣٧٣٨٤)	التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٨٧٢١٦٧	(٢٧٨٤١٦٦٨)	(خسارة) ربح الفترة
٣٩١٤٣٧٢	(٢٨٥٤٧٣٣٨)	العائد الى:
(٤٢٢٠٥)	٧٠٥٦٧٠	مساهمي الشركة
٣٨٧٢١٦٧	(٢٧٨٤١٦٦٨)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠.١٨	(٠.١٣٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

التغير المتراكم	الخسائر	حقوق	مجموع حقوق	رأس المال	التغير المتراكم	في القيمة لعائلة	المترابكة	المجموع	غير المسيطرين	الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	(١,٨٨٢,١٢٩)	١٨٢,٧٢١,٧٨٦	٨٨٩,٨٨٨	١٨٣,٦١١,٦٧٤					
٢٧,٢٩٨,٣٢١	(٢٨,٥٤٧,٣٣٨)	(١,٢٤٩,٠١٧)	٧,٥٠٦,٧٠	(٥٤٣,٣٤٧)						
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٨,٠٣٢,٧)	(٣,٠٤٩,٤٦٧)	١٨١,٤٧٢,٧٦٩	١,٥٩٥,٥٥٨	١٨٣,٠٦٨,٣٢٧					
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٨,٢٦٩,٥٧٤)	(٥,٠٩٣,١٧٩)	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	-	١٩٨,٦١٩,٣٢٠					
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٧,١٣٧,٣٥٤)	(١,١٧٨,٨٠٧)	٢٠٣,٦٦٦,٤١٢	١,٠٤٧,٧٩٥	٢٠٣,٧٧١,٢٠٧					

• قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية الموافقة على تسجيل ٥٠٠ سهم من الأسهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
		الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح الفترة
٣٨٧٢١٦٧	(٢٧٨٤١٦٦٨)	تعديلات:
٢٠٢٢٦١	٢٣٥١٨٥	استهلاكات واطفاءات
-	(٢٩٨٠٨٠٨)	ارباح بيع استثمارات عقارية
-	١٨٢٣٧٣٨٤	التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤٨٦٢٦٣)	١٣٤٦٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
١٦٣٥٣٢	٤٩١٤٤	حصة الشركة من نتائج أعمال للشركات الحليفة
(٤٥٥٧٢٢٠)	٩٦٣٣١٧٢	خسائر (أرباح) بيع موجودات مالية
(٦٦١٠٧٤٨)	(١٦٠٦٨٣٠)	تغيرات رأس المال العامل -
٩١٧١٩٦	(٦٤٤٥٧)	نم وأرصدة مدينة أخرى
٢٦٨٥٦٠٥	(٤٤٢٠١٣٣)	المخزون
٩٣٨٣٣١٦	٢٤٧٩٥١٥	نم وأرصدة دائنة أخرى
		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
<u>٥٥٦٩٨٤٦</u>	<u>(٦١٤٤٨٩٦)</u>	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٨٨٤٤٨٤)	(٣٨٤٨٢٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٣٣٨٠٢	١٨٦٧٥٢٥٨	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٩٨٩٨٩٤٠)	(١٧٥٨١٣١)	دفعات على مشاريع تحت التنفيذ
(٢٢٤١٥٦١٥)	(١٣٣٠٣٠٩)	إضافات على أراضي ومشاريع تحت التطوير
٢٠١٩٥٥	٤٧٠٨٨	المتحصل من موجودات مالية للمتاجرة
(١٠٠١٨٧٠)	٢١٠٦٦٢٤	استثمارات في شركات حليفة
١٠٦٤٨٧٣٧	٥١٤٢٦٩٢	المتحصل من بيع موجودات مالية للبيع
١٤٧٠٠٠	-	حقوق غير المسيطرين
<u>(٢٣١٦٩٤١٥)</u>	<u>١٠٩٥١٣٩٣</u>	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٨٠٢٣٣٦	(٤٥٣٤٣٧١)	بنوك دائنة
١٧٦٦٣٤٦٥	٣٥٩٥١١	قروض
<u>١٩٤٦٥٨٠١</u>	<u>(٤١٧٤٨٦٠)</u>	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
١٨٦٦٢٣٢	٦٣١٦٣٧	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١٥٠٧٥٩٠	١٤٨٧٤٥٩	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
<u>٣٣٧٣٨٢٢</u>	<u>٢١١٩٠٩٦</u>	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة الأم) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ر.د. ٢١٢ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٥٧٣ ر.د. ٩٨٢ ر.د. ٢١١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المتعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح شركة قابضة.

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء ما يلي:

قامت المجموعة خلال الفترة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار المعدل بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية الموحدة. تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل (الدخل الشامل). يتطلب هذا المعيار المعدل عرض جميع التغيرات الأخرى (الإيرادات والمصروفات) في قائمة الدخل الشامل، و لا يسمح هذا المعيار بإظهار أي من هذه البنود ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

يتطلب هذا المعيار الذي استبدل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ "تقديم التقارير حول القطاعات"، استخدام "أسلوب الإدارة في عرض التقارير الداخلية" في عرض القطاعات التشغيلية. نتج عن هذا المعيار عرض عدد إضافي من القطاعات التشغيلية، إضافة إلى ذلك فإن هذه القطاعات التشغيلية سيتم عرضها على نحو متوافق مع التقارير الداخلية التي يتم عرضها على متخذي القرارات.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة وهي:

نسبة الملكية	الشركة
%١٠٠	الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
%١٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
%١٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية محدودة المسؤولية
%١٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية
%١٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية
%١٠٠	شركة المشكاه لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية
%١٠٠	شركة تعميم للاستثمار محدودة المسؤولية
%١٠٠	الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
%١٠٠	شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية
%١٠٠	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
%٥١	شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

(٣) مشاريع تحت التنفيذ

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٣٩٢٥٠٠٠	٣٩٢٥٠٠٠	أراضي تحت التطوير
٢٣٩٣١٧٧٠	٢١٦٧٣٦٣٩	مشاريع تحت الإنشاء*
٢٧٣٥٦٧٧٠	٢٥٥٩١٦٣٩	

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشتى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الأبنية الجاهزة ومصنع الصناعات التشكيلية.

(٤) استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٧٧٣ ردينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ مسجلة باسم باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل. هذا وقد قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأراضي السابقين. هذا ويرأي محامي المجموعة لن يترتب على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأراضي وفسخ الوكالة القائمة حيث تم إصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبائع لضمان حقوق المشتريين.

(٥) أراضي ومشاريع تحت التطوير

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال تحت التنفيذ لمشاريع الشركة الرئيسية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وهي:

- مشروع ضاحية الأندلسية.
- مشروع مدينة الشرق.
- مشروع منتجع البحر الأحمر.
- مشروع مدينة أهل العزم.

تبلغ الكلفة التقديرية لإكمال هذه المشاريع ٦٤٦٠٠٠ ردينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

(٦) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٣٠ حزيران ٢٠٠٩ دينار (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ دينار (مدققة)
(٢٧٣٧٨٠٥٨)	(٨٢٦٩٥٧٤)
(٩١٨٧٩٩)	(٢٠٢٤٠٥٨٤)
١٨٢٣٧٣٨٤	-
٩٩٧٩٧٣٦	١٠٣١٥٠٠
(٨٠٣٣٧)	(٢٧٣٧٨٠٥٨)

الرصيد كما في أول كانون الثاني

التغير في القيمة العادلة

التدني في القيمة المثبت في قائمة الدخل

صافي (الأرباح) الخسائر التي تم إثباتها في قائمة الدخل نتيجة البيع

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(٧) القروض

البنك الأردني الكويتي -

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر بدأ من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧.

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير القابضة قرض متجدد بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨٪. وبضمان شيكات برسم التحصيل.

قامت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة.

بنك الإنماء الصناعي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪ هذا ويتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١٠. تم منح هذا القرض بضمان رهن أراضي.

البنك العربي -

خلال عام ٢٠٠٥ قام البنك العربي بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يسدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

(٨) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فلل مشاريع قرية الأندلسية ومنتجع البحر الأحمر. بلغ إجمالي عقود البيع الموقعة ٩١٦٩٥٠٩٥ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ١٣٧٠٥٥٠٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. هذا وقد بلغ إجمالي الإقساط المستحقة وغير المحصلة ٨٦٤٠٥١٤٠٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (٥٢١٠٢٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨).

(٩) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مالية مرحلية.

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

(١١) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتضمن القوائم المالية الموحدة للقوائم المالية للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة.

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

قامت المجموعة بتوقيع ٤ عقود بيع عقارات تحت الإنشاء مع التعهد المتزامن باعادة شراؤها مع شركة داركم للتمويل والاستثمار بمبلغ ٦٢٣ر٢٠٠ دينار، حيث تنص هذه العقود على أن تقوم المجموعة خلال فترة لا تقل عن سنة من تاريخ هذه العقود باعادة شراء العقارات بسعر الشراء مضافاً إليها ما نسبته ١٢٪ عن كل سنة تفصل بين تاريخ الاتفاقية وإعادة الشراء أو بتسويق وبيع هذه العقارات بأسعار مثبتة بالاتفاقية.

كما قامت المجموعة بتمويل شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ ٨٧٠ر٠٠١ دينار.

رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ حزيران
٢٠٠٩
دينار

٦٥٨٧٥

بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا

(١٢) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي

دخلت الشركة في عقد إيجار تشغيلي مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة متعلقة بأرض في منطقة العقبة حيث أقامت الشركة بموجب هذا العقد مباني ومحلات تجارية بغرض الاستفادة من إيرادات التأجير.

دينار

٥٠ر٠٠٠
٢٥٠ر٠٠٠
٣٥٧١ر٠٠١

٣٨٧١ر٠٠١

خلال سنة
بعد سنة وأقل من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

العقود الرئيسية

قامت شركة القبس للمنتجات السياحية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير اراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنتجات السياحية (شركة تابعة) بتملك اراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣ر٦٨٠ر٠٠٠ دينار من اجل انشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية اضافة الى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية . بالإضافة الى ذلك يترتب على شركة القبس للمنتجات السياحية دفع ما نسبته ٣٪ من اجمالي ايرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير .

يبدأ نفاذ وسريان الاتفاقية بعد الحصول على الموافقات اللازمة حسب بنود الاتفاق. هذا ولم تدخل الاتفاقية حيز النفاذ حتى تاريخ اصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة.